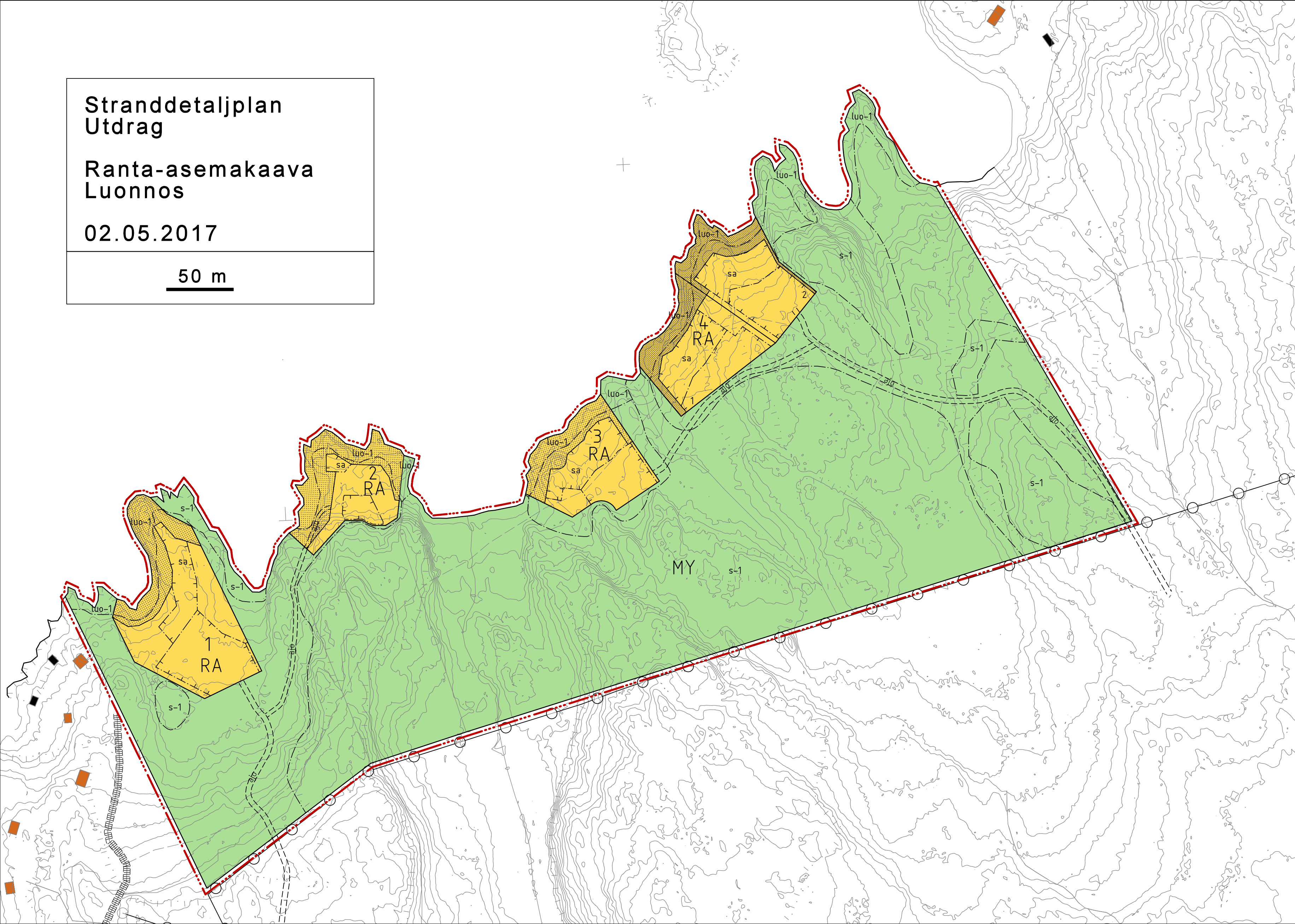


Stranddetaljplan Utdrag

Ranta-asemakaava Luonnos

02.05.2017

50 m



RASEBORG BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK STRANDETALJPLAN

Utdrag

Fastigheterna Bergvik 710-537-1-78 och Sandvik 710-537-1-79 samt del av fastigheten Örnvik 710-537-1-77.

Genom planen bildas kvarter 1-4 samt jord- och skogsbruksområden.



PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Området omfattar klippiga uddar, grusmark, stenig mark och små vikar. Området har landskapsmässiga värden och ringa naturvärden. Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och får inte bearbetas med byggåtgärder så att naturvärdena eller landskapsvärdena försämrats avsevärt.

sa

Alue käsittää kaavan ranta-alueiden kallioliemekkeitä, sorakoita, kivikoita ja pieniä lahdenpohjukoita. Alueella on maisemallisia arvoja ja vähäisiä luontoarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueelta saa muokata rakentamistoimenpiteillä siten, että alueen luontoarvot tai maisemalliset arvot merkittävästi heikkenevät.

Del av område som ska skyddas.

s-1

Suojeltava alueen osa.

Enligt naturinventeringen omfattar området viktiga livsmiljöer som avses iskogstagen (10 §), objekt enligt vattenlagen (2 kap. 11 §) samt hotade eller missgynnade naturtyper. För tryggandet av områdets natur- och miljövärden samt landskapsmässiga värden och rekreationsvärden har även sedvanligare skogs- och bergsområden fogats till området.

luo-1

Alueella sijaitsee luontosevityksen mukaan metsälain (10 §) tarkoitettomia tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia kohteita (2. luku, 11 §) sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä luonto- ja ympäristöarvojen sekä maisemallisten ja virkistysarvojen turvaamiseksi alueeseen on liitetty myös tavanomaisempia metsä- ja kallioloita.

Tillsammans bildar dessa områden en beträffande natur-, miljö-, landskaps- och rekreationsvärdena särskilt värdefull helhet, och de värden som fastställts i naturinventeringen får inte försämrats. Området bör bevaras i naturligt tillstånd.

sa

Alueet muodostavat yhdessä luonto-, ympäristö-, maisema- ja virkistysarvoiltaan erityisen arvokkaan kokonaisuuden, jonka luontosevityksessä todettuja arvoja ei saa heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

Rigtgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

RAASEPORI

BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK RANTA-ASEMAKAAVA

Luonnos

Tilat Bergvik 710-537-1-78 ja Sandvik 710-537-1-79 sekä osa tilasta Örnvik 710-537-1-77.

Kaavalla muodostuu korttelit 1-4 sekä maa- ja metsätalousalueita

MITTAKAAVA (virallinen), SKALA (offisiell)

1 : 2 000

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

sa

Alue käsittää kaavan ranta-alueiden kallioliemekkeitä, sorakoita, kivikoita ja pieniä lahdenpohjukoita. Alueella on maisemallisia arvoja ja vähäisiä luontoarvoja. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueelta saa muokata rakentamistoimenpiteillä siten, että alueen luontoarvot tai maisemalliset arvot merkittävästi heikkenevät.

s-1

Suojeltava alueen osa.

Alueella sijaitsee luontosevityksen mukaan metsälain (10 §) tarkoitettomia tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia kohteita (2. luku, 11 §) sekä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä luonto- ja ympäristöarvojen sekä maisemallisten ja virkistysarvojen turvaamiseksi alueeseen on liitetty myös tavanomaisempia metsä- ja kallioloita.

Alueet muodostavat yhdessä luonto-, ympäristö-, maisema- ja virkistysarvoiltaan erityisen arvokkaan kokonaisuuden, jonka luontosevityksessä todettuja arvoja ei saa heikentää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kvartersnummer.

1

Korttelin numero.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller del därav.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.

Del av område där ett tillräckligt fräckande trädbestånd och annan vegetation ska bevaras och upprätthållas så att inga störande vyer uppkommer i landskapet. Profilen på trädbeståndets kronk ska bevaras sammanhängande.

Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, etteimaisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehyenä.

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där endast en bastubyggnad får placeras.

Rakennusala tai rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain saunarakennuksen.

Körförbindelse.

Ajoyhteys

Instruktiv körförbindelse.

Ohjeellinen ajoyhteys.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fritidsbostäder (RA)

Det riktgivande antalet byggplatser i kvartersområdet får inte överskridas. Byggnaderna får ha högst en våning. På en byggplats får byggnader för frifridsboende uppföras enligt följande:

Kvarter 1:

Ett bostadshus som får vara högst 180 vy-m². Byggrätten kan fördelas på två fristående bostadshus så att det mindre bostadshuset är högst 60 % av storleken på det större bostadshuset. Det totala antalet bostäder får vara högst två.

Ekonomibyggnader på högst 120 vy-m² sammanlagt. Högst 30 vy-m² av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 280 vy-m² sammanlagt.

Kvarter 2:

Ett bostadshus som får vara högst 110 vy-m². Byggrätten kan inte fördelas på fristående bostadshus. Det totala antalet bostäder får vara högst ett.

Ekonomibyggnader på högst 80 vy-m² sammanlagt. Högst 30 vy-m² av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 180 vy-m² sammanlagt.

Kvarteren 3 och 4:

Ett bostadshus som får vara högst 160 vy-m². Byggrätten kan fördelas på två fristående bostadshus så att det mindre bostadshuset är högst 60 % av storleken på det större bostadshuset. Det totala antalet bostäder får vara högst två.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavassa korttelialueelle ohjeellisen esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää. Rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia seuraavasti:

Kortteli 1:

Asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 180 k-m². Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle siten, että pienemmän asuinrakennuksen koko on enintään 60 % isomman asuinrakennuksen koosta. Asuntojen kokonaismäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 120 k-m². Talousrakennusten rakennus oikeudesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 280 k-m².

Kortteli 2:

Asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 110 k-m². Rakennus oikeutta ei voi jakaa erillisille asuinrakennuksille. Asuntojen kokonaismäärä saa olla enintään yksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 80 k-m². Talousrakennusten rakennus oikeudesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 180 k-m².

Korttelit 3 ja 4:

Asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 160 k-m². Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle siten, että pienemmän asuinrakennuksen koko on enintään 60 % isomman asuinrakennuksen koosta. Asuntojen kokonaismäärä saa olla enintään kaksi.

Ekonomibyggnader på högst 100 vy-m² sammanlagt. Högst 30 vy-m² av byggrätten för ekonomibyggnader får användas för en fristående strandbastu.

Den totala byggrätten för en byggplats är högst 220 vy-m² sammanlagt.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY)

Rekreatjonsbruket ska tas i beaktande vid de åtgärder som utförs i området. Likaså ska de särskilda värden som konstaterats i naturinventeringarna tas i beaktande och det ska säkerställas att dessa värden bevaras. Vegetationen på klippöjderna ska bevaras i naturligt tillstånd. Kalavverkning eller avverkning som siktar på kalavverkning är förbjuden i området. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA-området. Vid skogsvård och vid övrig behandling av områdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid tillägsbestämmelserna i anslutning till s-1- och luo-1-beteckningarna.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER:

Byggnadernas tak ska laggas med matt mörkgrå eller svart, på stället falsad plåt eller fakilt. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Som huvudsakligt fasadmaterial används trä eller träpanel som målas i jordnära nyanser, såsom ljusbrunt, brun eller grått. Foderbräden vid fönster och hörn målas i samma nyans utan accentueringar. Ytor som beträffande nyansen framträder starkt i landskapet, glänsande ytor och ytor som reflekterar ljus tillåts inte.

Byggnader som placeras på en sluttande del av en tomt ska terrasserats efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Utänför byggnadsytorna, stigar, vägarna och gårdsområdena i omedelbar anslutning till byggnaderna bör trädbeståndet och markvegetationen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Radonsäkert byggande ska beaktas vid planeringen av bostadsbyggnader.

Det är förbjudet att bygga vattentoaletter.

Den lägsta byggnadshöjden ska vara minst +3,0 m (N2000).

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 280 k-m².

Korttelit 3 ja 4:

Asuinrakennus, joka saa olla kooltaan enintään 160 k-m². Rakennus oikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle siten, että pienemmän asuinrakennuksen koko on enintään 60 % isomman asuinrakennuksen koosta. Asuntojen kokonaismäärä saa olla enintään kaksi.

Talousrakennuksia yhteensä enintään 100 k-m². Talousrakennusten rakennus oikeudesta saa käyttää erilliseen rantasaunaan enintään 30 k-m².

Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on yhteensä enintään 220 k-m².

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alueella suorittavissa toimenpiteissä on otettava huomioon alueiden virkistyskäyttö ja otettava huomioon luontosevityksissä todetut erityisarvot ja turvattava niiden säilyminen. Kallioiden lakialueen kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuuta, eikä siihen tähtäviä hakkuuta. Alueen rakennus oikeus on siirretty saman maanomistajan RA-alueelle. Alueen metsien hoidossa ja muussa alueiden käsittelyssä on erityisesti otettava huomioon s-1 ja luo-1-merkinnöissä esitetyt lisämääräykset.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktige beslut under s i protokollet. Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan s:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteerit THOMAS FLEMMEICH

Godkänd i stadsfullmäktige / Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus		
STDS, förslag / KH, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
PLANLN, utdrag / KAAVLTK, luonnos	14-17	23.08.2017

BERGVIK, SANDVIK, ÖRNVIK
STRANDETALJPLAN, RANTA-ASEMAKAAVA

Konsult/Konsultti	sTadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	Diarienummer/Diarienumero	Planbeteckning/Kaavatumus	Daterad/Päiväys
Beredare/Valmistelija	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarienumero	Planbeteckning/Kaavatumus	02.05.2017
Ritad av/Piirtänyt			7756	14-17